Deutscher Bundestag **Drucksache 14/8299**

14. Wahlperiode 20. 02. 2002

Beschlussempfehlung und Bericht

des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)

a) zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung
– Drucksachen 14/6884, 14/7169 –

Entwurf eines Ersten Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes

b) zu dem Gesetzentwurf der Abgeordneten Dr. Evelyn Kenzler, Roland Claus, Sabine Jünger, Dr. Gregor Gysi und der Fraktion der PDS
– Drucksache 14/65 –

Entwurf eines … Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes (SchuldRAnpÄndG)

c) zu dem Antrag der Abgeordneten Dr. Evelyn Kenzler, Dr. Ruth Fuchs, Ulla Jelpke, weiterer Abgeordneter und der Fraktion der PDS
– Drucksache 14/6918 –

Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes

d) zu dem Antrag der Abgeordneten Dr. Evelyn Kenzler, Roland Claus, Sabine Jünger, Dr. Gregor Gysi und der Fraktion der PDS
– Drucksache 14/63 –

Änderung der Nutzungsentgeltverordnung – NutzEV –

A. Problem

Vor dem Hintergrund der Beschwerden der Nutzer von Erholungsgrundstücken in Ostdeutschland über Erhöhungen der Nutzungsentgelte auf der Grundlage der Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV) vom 24. Juli 1997 forderte die Fraktion der PDS bereits im November 1998 Änderungen der Nutzungsentgeltverordnung (Drucksache 14/63). Gleichzeitig legte sie einen Gesetzentwurf zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes mit dem Ziel vor, die Kündigung für die Nutzer zu erleichtern und die aus der Kündigung resultierenden Rechtsfolgen hinsichtlich der Entschädigung und der Beteiligung an den Abbruchkosten zugunsten der Nutzer zu korrigieren (Drucksache 14/65). Im Juli 1999 erklärte das Bundesverfassungsgericht einzelne Bestimmungen des Schuldrechtsanpassungsgesetzes für verfassungswidrig bzw. mit dem Grundgesetz unvereinbar. Darüber hinaus forderte das Gericht Regelungen, die eine angemessene Beteiligung des Nutzers eines außerhalb von Kleingartenanlagen kleingärtnerisch genutzten Grundstücks oder eines Erholungs- oder Freizeitgrundstücks an den öffentlichen Lasten des Grundstücks sicherstellen, sowie die Einführung eines Teilkündigungsrechts für Eigentümer besonders großer Grundstücke. Daraufhin legte die Bundesregierung Anfang September 2001 einen Gesetzentwurf vor, mit dem der gesetzgeberische Auftrag des Verfassungsgerichts umgesetzt und hinsichtlich der für nichtig erklärten Vorschriften das Schuldrechtsanpassungsgesetz an die Rechtslage, wie sie sich nach der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts darstellt, angepasst werden soll (Drucksache 14/6884). Dieser Gesetzentwurf der Bundesregierung bietet nach Auffassung der Fraktion der PDS keinen gerechten Ausgleich zwischen den Interessen der Eigentümer und Verpächter einerseits und der Nutzer und Pächter von Freizeit- und Erholungsgrundstücken sowie Kleingärten andererseits. Mit dem Antrag auf Drucksache 14/6918 soll die Bundesregierung daher aufgefordert werden, ihren Gesetzentwurf zurückzuziehen und einen neuen vorzulegen, der den politischen Gestaltungsspielraum der Regierung zugunsten einer gerechten Regelung wahrnehme.

B. Lösung

Annahme des Gesetzentwurfs der Bundesregierung und Ablehnung der über die Umsetzung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts hinausgehenden Gesetzentwürfe und Anträge der Fraktion der PDS.

Annahme des Gesetzentwurfs zu a) mit den Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der PDS bei Enthaltung der Mitglieder der Fraktionen der CDU/CSU und FDP

Ablehnung des Gesetzentwurfs und der Anträge zu b), c) und d) jeweils mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktion der PDS

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Wurden nicht erörtert.

Beschlussempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

a) den Gesetzentwurf – Drucksachen 14/6884, 14/7169 – in der aus der nachstehenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen,

b) den Gesetzentwurf – Drucksache 14/65 – abzulehnen,

c) den Antrag – Drucksache 14/6918 – abzulehnen,

d) den Antrag – Drucksache 14/63 – abzulehnen.

Berlin, den 20. Februar 2002

Der Rechtsausschuss

Dr. Rupert Scholz
Vorsitzender

Hans-Joachim Hacker
Berichterstatter

Andrea Voßhoff
Berichterstatterin

Hans-Christian Ströbele
Berichterstatter

Rainer Funke
Berichterstatter

Dr. Evelyn Kenzler
Berichterstatterin

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes – Drucksachen 14/6884, 14/7169 – mit den Beschlüssen des Rechtsausschusses (6. Ausschuss)

Entwurf

—

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes

Das Schuldrechtsanpassungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538), zuletzt geändert durch …, wird wie folgt geändert:

1. In § 14 wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:

   „Bei einem Vertragsverhältnis nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 besteht der Anspruch nach Satz 1 nur, wenn das Vertragsverhältnis aus den in § 23 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 oder Abs. 6 Satz 3 genannten Gründen gekündigt wird.“

2. Nach § 20 wird folgender § 20a eingefügt:

„§ 20a

Beteiligung des Nutzers an öffentlichen Lasten

(1) Der Grundstückseigentümer kann vom Nutzer eines kleingärtnerisch genutzten Grundstücks, eines Erholungsgrundstücks oder eines Freizeitgrundstücks die Erstattung der *ab dem* 30. Juni 2001 für das genutzte Grundstück oder den genutzten Grundstücksteil anfallenden regelmäßig wiederkehrenden öffentlichen Lasten verlangen*, die auf dem Grundstück ruhen*. Das Erstattungsverlangen ist dem Nutzer spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach dem Ende eines Pachtjahres für die in diesem Pachtjahr angefallenen Lasten in Textform zu erklären. Nach Ablauf dieser Frist kann eine Erstattung nicht mehr verlangt werden, es sei denn, der Grundstückseigentümer hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

(2) Die Erstattung der für das genutzte Grundstück oder den genutzten Grundstücksteil nach *dem 3.* Oktober 1990 grundstücksbezogenen einmalig erhobenen Beiträge und sonstigen Abgaben kann der Grundstückseigentümer vom Nutzer eines kleingärtnerisch genutzten Grundstücks, eines Erholungsgrundstücks oder eines Freizeitgrundstücks bis zu einer Höhe von 50 Prozent verlangen. Das Erstattungsverlangen ist dem Nutzer schriftlich zu erklären. Von dem nach Satz 1 verlangten Betrag wird jährlich ein Teilbetrag in Höhe von 10 Prozent zum Ende des Pachtjahres fällig, solange das Vertragsverhältnis besteht. Die Erstattung der Erschlie-

Beschlüsse des 6. Ausschusses

—

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1

Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes

Das Schuldrechtsanpassungsgesetz vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2538), zuletzt geändert durch …, wird wie folgt geändert:

1. unverändert

2. In § 16 Abs. 1 wird die Angabe „§ 569c Abs. 1 Satz 2“ durch die Angabe „§ 564 Satz 2, § 580“ ersetzt.

3. Nach § 20 wird folgender § 20a eingefügt:

„§ 20a

Beteiligung des Nutzers an öffentlichen Lasten

(1) Der Grundstückseigentümer kann vom Nutzer eines **außerhalb von Kleingartenanlagen** kleingärtnerisch genutzten Grundstücks, eines Erholungsgrundstücks oder eines Freizeitgrundstücks die Erstattung der **nach Ablauf des** 30. Juni 2001 für das genutzte Grundstück oder den genutzten Grundstücksteil anfallenden regelmäßig wiederkehrenden öffentlichen Lasten verlangen. Das Erstattungsverlangen ist dem Nutzer spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach dem Ende eines Pachtjahres für die in diesem Pachtjahr angefallenen Lasten in Textform zu erklären. Nach Ablauf dieser Frist kann eine Erstattung nicht mehr verlangt werden, es sei denn, der Grundstückseigentümer hat die verspätete Geltendmachung nicht zu vertreten.

(2) Die Erstattung der für das genutzte Grundstück oder den genutzten Grundstücksteil nach **Ablauf des 2.** Oktober 1990 grundstücksbezogenen einmalig erhobenen Beiträge und sonstigen Abgaben kann der Grundstückseigentümer vom Nutzer eines **außerhalb von Kleingartenanlagen** kleingärtnerisch genutzten Grundstücks, eines Erholungsgrundstücks oder eines Freizeitgrundstücks bis zu einer Höhe von 50 Prozent verlangen. Das Erstattungsverlangen ist dem Nutzer schriftlich zu erklären. Von dem nach Satz 1 verlangten Betrag wird jährlich ein Teilbetrag in Höhe von 10 Prozent zum Ende des Pachtjahres fällig, solange das Ver-

Entwurf

ßungsbeiträge nach den §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches kann der Grundstückseigentümer nicht verlangen, soweit die Beiträge zinslos gestundet sind.

(3) Vor dem … [einsetzen: Tag des Inkrafttretens dieses Änderungsgesetzes] ergangene rechtskräftige Entscheidungen bleiben unberührt."

3. § 23 Abs. 6 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Für Verträge im Sinne des § 1 Abs. 1 Nr. 1 über Grundstücke, die der Nutzer nicht bis zum Ablauf des 16. Juni 1994 bebaut hat, gilt der besondere Kündigungsschutz nach den Absätzen 1 und 2 nur bis zum 31. Dezember 2002, für Nutzungsverträge über Garagengrundstücke nur bis zum 31. Dezember 1999."

4. Nach § 23 wird folgender § 23a eingefügt:

„§ 23a
Teilkündigung

(1) Erstreckt sich das Nutzungsrecht an einem Erholungs- und Freizeitgrundstück nach dem Vertrag auf eine Fläche von mindestens 1000 Quadratmeter, so kann der Grundstückseigentümer den Vertrag abweichend von § 23 hinsichtlich einer Teilfläche kündigen, soweit dem Nutzer mindestens eine Gesamtfläche von 400 Quadratmeter verbleibt und er die bisherige Nutzung ohne unzumutbare Einbußen fortsetzen kann. Auf die Kündigung ist § 25 Abs. 2 und 3 entsprechend anzuwenden. Die Kündigung nach § 25 Abs. 1 bleibt unberührt.

(2) Der Grundstückseigentümer hat dem Nutzer die Aufwendungen zu ersetzen, die infolge der Einschränkung der räumlichen Erstreckung des Nutzungsrechts notwendig sind.

(3) Der Nutzer hat die Maßnahmen zu dulden, die zur Gewährleistung der zulässigen Nutzung der gekündigten Teilfläche erforderlich sind.

(4) Der Nutzer kann den Grundstückseigentümer auffordern, innerhalb einer Frist von sechs Monaten ab Zugang der Aufforderung sein Recht zur Teilkündigung nach Absatz 1 auszuüben. Übt der Grundstückseigentümer sein Recht zur Teilkündigung nicht aus, kann der Nutzer nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist innerhalb von drei Monaten nach Maßgabe der Sätze 3 und 4 kündigen; in dieser Zeit ist die Teilkündigung durch den Grundstückseigentümer nach Absatz 1 ausgeschlossen. Die Kündigung durch den Nutzer ist zulässig, wenn sich das Nutzungsrecht an einem Erholungs- und Freizeitgrundstück nach dem Vertrag auf eine Fläche von mindestens 1 000 Quadratmeter erstreckt, die gekündigte Teilfläche mindestens 400 Quadratmeter beträgt, sie durch den Grundstückseigentümer zumutbar und angemessen nutzbar ist und die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses ohne die Teilkündigung für den Nutzer zu einer unzumutbaren Härte führen würde. Eine angemessene Nutzung durch den Grundstückseigentümer liegt

Beschlüsse des 6. Ausschusses

tragsverhältnis besteht**; der erste Teilbetrag wird jedoch nicht vor Beginn des dritten auf die Erklärung folgenden Monats fällig**. Die Erstattung der Erschließungsbeiträge nach den §§ 127 bis 135 des Baugesetzbuches kann der Grundstückseigentümer nicht verlangen, soweit die Beiträge zinslos gestundet sind.

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten sinngemäß, wenn sich das Grundstück im Eigentum der Gemeinde befindet.

(4) unverändert

4. unverändert

5. unverändert

Entwurf

insbesondere vor, wenn die in einem bebaubaren Gebiet gelegene Teilfläche selbständig baulich nutzbar oder wenn sie in nicht bebaubaren Gebieten sonst angemessen wirtschaftlich nutzbar ist. Auf die Kündigung ist § 25 Abs. 2 und 3 entsprechend anzuwenden. Der Nutzer hat dem Grundstückseigentümer die Aufwendungen zu ersetzen, die infolge der Einschränkung der räumlichen Erstreckung des Nutzungsrechts notwendig sind."

Artikel 2

Änderung der Nutzungsentgeltverordnung

Die Nutzungsentgeltverordnung vom 22. Juli 1993 (BGBl. I S. 1339), die zuletzt durch … geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 3 Abs. 2 Satz 1 wird wie folgt gefasst:

   „Ortsüblich sind die Entgelte, die nach dem 2. Oktober 1990 in der Gemeinde oder in vergleichbaren Gemeinden für Grundstücke vergleichbarer Art, Größe, Beschaffenheit und Lage vereinbart worden sind."

2. § 6 Abs. 1 wird wie folgt gefasst:

   „(1) Will der Überlassende das Nutzungsentgelt nach dieser Verordnung erhöhen, so hat er dem Nutzer das Erhöhungsverlangen in Textform zu erklären und zu begründen. Dabei ist anzugeben, dass mit dem Erhöhungsverlangen die ortsüblichen Entgelte nicht überschritten werden. Zur Begründung kann der Überlassende insbesondere Bezug nehmen auf

   1. ein Gutachten des örtlichen zuständigen Gutachterausschusses über die ortsüblichen Nutzungsentgelte für vergleichbar genutzte Grundstücke oder eine Auskunft des Gutachterausschusses über die in seinem Geschäftsbereich vereinbarten Entgelte nach § 7,

   2. ein Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen über die ortsüblichen Nutzungsentgelte für vergleichbar genutzte Grundstücke,

   3. entsprechende Entgelte für die Nutzung einzelner vergleichbarer Grundstücke; hierbei genügt die Benennung von drei Grundstücken."

Beschlüsse des 6. Ausschusses

Artikel 2

Änderung des Vermögensgesetzes

In § 20 Abs. 7 Satz 4 des Vermögensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1998 (BGBl. I S. 4026), das zuletzt durch Artikel 7 Abs. 24 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149) geändert worden ist, wird die Angabe „§ 569 Abs. 1 und 2" durch die Angabe „§ 563 Abs. 1 und 2" ersetzt.

Artikel 3

unverändert

Entwurf

Artikel 3

Rückkehr zum einheitlichen Verordnungsrang

Die auf Artikel 2 beruhenden Teile der Nutzungsentgeltverordnung können auf Grund der Ermächtigung des Artikel 232 § 4 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche durch Rechtsverordnung geändert werden.

Artikel 4

Neubekanntmachung

Das Bundesministerium der Justiz kann den Wortlaut der Nutzungsentgeltverordnung in der vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an geltenden Fassung im Bundesgesetzblatt bekannt machen.

Artikel 5

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am … [einsetzen: Datum des ersten Tages des auf die Verkündung folgenden Kalendermonats] in Kraft.

Beschlüsse des 6. Ausschusses

Artikel 4

unverändert

Artikel 5

unverändert

Artikel 6

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt **vorbehaltlich des Satzes 2** am … [einsetzen: Datum des ersten Tages des auf die Verkündung folgenden Kalendermonats] in Kraft. **Artikel 1 Nr. 2 und Artikel 2 treten mit Wirkung vom 1. September 2001 in Kraft.**

Bericht der Abgeordneten Hans-Joachim Hacker, Andrea Voßhoff, Hans-Christian Ströbele, Rainer Funke und Dr. Evelyn Kenzler

I. Überweisung

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/6884 und den Antrag auf Drucksache 14/6918 in seiner 192. Sitzung am 11. Oktober 2001 in erster Lesung beraten und beide Vorlagen zur federführenden Beratung an den Rechtsausschuss sowie zur Mitberatung an den Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder überwiesen. Den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/6884 hat er darüber hinaus zur Mitberatung an den Innenausschuss und an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen überwiesen.

Der Deutsche Bundestag hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/65 und den Antrag auf Drucksache 14/63 in seiner 11. Sitzung am 3. Dezember 1998 in erster Lesung beraten und beide Vorlagen jeweils zur federführenden Beratung an den Rechtsausschuss sowie zur Mitberatung an den Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen und an den Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder überwiesen.

II. Stellungnahmen der mitberatenden Ausschüsse

Der **Innenausschuss** hat den Gesetzentwurf auf den Drucksachen 14/6884, 14/7169 in seiner 87. Sitzung am 20. Februar 2002 beraten und mit den Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der PDS bei Enthaltung der Mitglieder der Fraktionen der CDU/CSU und der FDP beschlossen, die Annahme des Gesetzentwurfs zu empfehlen.

Der **Ausschuss für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen** hat hinsichtlich des Gesetzentwurfs auf den Drucksachen 14/6884, 14/7169 kein Votum abgegeben. Die Vorlagen auf den Drucksachen 14/63 und 14/65 hat der Ausschuss in seiner 17. Sitzung am 29. September 1999 beraten und jeweils mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktion der PDS beschlossen zu empfehlen, die Vorlagen abzulehnen.

Der **Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder** hat den Gesetzentwurf auf Drucksache 14/6884 in seiner 75. Sitzung am 30. Januar 2002 beraten und mit den Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimme des Vertreters der Fraktion der PDS bei Enthaltung der Mitglieder der Fraktion der CDU/CSU und in Abwesenheit des Vertreters der Fraktion der FDP beschlossen, die Annahme des Gesetzentwurfs zu empfehlen. Hinsichtlich der Stellungnahme des Bundesrates und der Gegenäußerung der Bundesregierung zu diesem Gesetzentwurf auf Drucksache 14/7169 hat der Ausschuss in derselben Sitzung beschlossen, Kenntnisnahme der Vorlage zu empfehlen. In dieser Sitzung hat der Ausschuss weiterhin den Antrag auf Drucksache 14/6918 beraten. Er hat mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimme des Vertreters der Fraktion der PDS und in Abwesenheit des Vertreters der Fraktion der FDP empfohlen, den Antrag abzulehnen.

Die Vorlagen auf den Drucksachen 14/63 und 14/65 hat der Ausschuss für Angelegenheiten der neuen Länder in seiner 6. Sitzung am 20. Januar 1999 beraten. Hinsichtlich des Gesetzentwurfs auf Drucksache 14/65 hat der Ausschuss mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, CDU/CSU und FDP gegen die Stimme des Vertreters der Fraktion der PDS beschlossen, die Ablehnung zu empfehlen. Hinsichtlich des Antrags auf Drucksache 14/63 hat der Ausschuss mit den Stimmen der Fraktionen SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und CDU/CSU gegen die Stimme des Vertreters der Fraktion der PDS bei Stimmenthaltung des Vertreters der Fraktion der FDP beschlossen, die Ablehnung zu empfehlen.

III. Beratung im federführenden Rechtsausschuss

Der Rechtsausschuss hat zu dem Gesetzentwurf auf Drucksache 14/6884 und zu dem Antrag auf Drucksache 14/6918 am 14. November 2001 eine öffentliche Anhörung durchgeführt, an der folgende Sachverständige teilgenommen haben:

Klaus D. Baer	Bundesvereinigung der Kommunalen Spitzenverbände, Berlin
Eckart Beleites	Verband Deutscher Grundstücksnutzer e. V., Berlin
Prof. Dr. Michael Brenner	Friedrich-Schiller-Universität Jena Lehrstuhl für Deutsches und Europäisches Verfassungs- und Verwaltungsrecht
MR Kai-Uwe Deusing	Sächsisches Staatsministerium der Justiz, Dresden
Norbert Eisenschmid	Deutscher Mieterbund e. V., Berlin
MR Frank-Michael Fruhner	Ministerium der Justiz des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg
Prof. Dr. Joachim Göhring	Rechtsanwalt, Berlin
Hans Reinhold Horst	Haus und Grund – Zentralverband der Deutschen Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e. V., Berlin
Gisela Lieben	Vorsitzende der Interessengemeinschaft der Haus- und Grundeigentümer in den neuen Bundesländern e. V., Berlin
Thorsten Purps	Rechtsanwalt, Potsdam

MDg Dr. Jürgen Schatzmann	Ministerium der Justiz und für Europaangelegenheiten des Landes Brandenburg, Potsdam
Ulrich Schröder	Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Landes Brandenburg, Frankfurt/Oder
Prof. Dr. Eberhard Stief	Verband der Kleingärtner, Siedler und Grundstücksnutzer e. V., Berlin

Hinsichtlich der Ergebnisse der Anhörung wird auf das Protokoll der 106. Sitzung des Rechtsausschusses mit den anliegenden Stellungnahmen der Sachverständigen verwiesen. Der Rechtsausschuss hat diese sowie die Vorlagen auf den Drucksachen 14/63 und 14/65 in seiner 115. Sitzung am 20. Februar 2002 abschließend beraten.

Die **Fraktion der SPD** stellte klar, dass das Schuldrechtsanpassungsgesetz aus dem Jahr 1994 durch das Bundesverfassungsgericht nur hinsichtlich bestimmter Regelungen für mit dem Grundgesetz unvereinbar erklärt worden sei. Es gehe daher bei dem vorliegenden Gesetzentwurf lediglich um die Fragen der Aufteilung der einmaligen und der wiederkehrenden öffentlichen Lasten zwischen Eigentümern und Nutzern, um die Möglichkeit der Teilung von großen Erholungsgrundstücken und um die Präzisierung der Ortsüblichkeit bei der Bestimmung des Pachtzinses. In diesen Fragen sei es auf der Grundlage der Ergebnisse der Bund-Länder-Arbeitsgruppe und der Anhörung von Sachverständigen dem Ausschusses gelungen, eine Lösung zu erarbeiten, die einen gerechten Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessen der Eigentümer und der Nutzer herbeiführe. Auch die umstrittene Regelung der hälftigen Teilung der einmaligen Anschlussgebühren stelle keine Übervorteilung einer der beiden Seiten dar. Die zugunsten der Nutzer von Erholungsgrundstücken sehr viel weiter gehenden Forderungen der Fraktion der PDS würden den Betroffenen zwar viele Vorteile in Aussicht stellen, hielten aber den Anforderungen des Bundesverfassungsgerichts nicht stand und würden daher keinen endgültigen Rechtsfrieden bringen.

Die **Fraktion der CDU/CSU** konzedierte, dass der Gesetzentwurf unstreitig in die richtige Richtung führe, was auch die öffentliche Anhörung im Rechtsausschuss gezeigt habe. Letztlich habe das Bundesverfassungsgericht klare Vorgaben hinsichtlich der zu ändernden Vorschriften gemacht. Diesen Vorgaben versuche die Bundesregierung nachzukommen. Gleichwohl könne die Fraktion der CDU/CSU dem Entwurf nicht zustimmen. Zum einen habe sie verfassungsrechtliche Bedenken insoweit als in bestimmten Bereichen das nötige Maß an Rechtssicherheit fehle. So sei nicht sicher, ob mit der Ausgestaltung der Stundung der vom Nutzer zu tragenden Hälfte der einmaligen öffentlichen Lasten der Forderung des Bundesverfassungsgerichts nach einer angemessenen Beteiligung der Nutzer genüge getan sei. Weiterhin fehlten rechtstatsächliche Erkenntnisse über den Umfang der von den Nutzern durchgeführten, werterhöhenden Erschließungsmaßnahmen. Insofern verbleibe ein unklares Bild auch hinsichtlich der Belastungen für die Nutzer. Dies bedinge, dass die Fraktion der CDU/CSU sich bei der Abstimmung enthalte.

Die **Fraktion der FDP** erkannte an, dass mit dem Gesetzentwurf die richtigen Schritte eingeleitet worden seien. Gleichwohl teile sie jedoch die von der Fraktion der CDU/CSU vorgetragenen Bedenken und enthalte sich daher ebenfalls bei der Abstimmung.

Die **Fraktion der PDS** erklärte, dass die intensiven Beratungen nicht dazu geführt hätten, dass sie dem Regierungsentwurf zustimmen könne. Es bestehe weiterhin ein Dissens insoweit, als sie davon ausgehe, dass durch das Urteil des Bundesverfassungsgerichts nicht automatisch sämtliche Änderungen zugunsten der Nutzer ausgeschlossen seien. Diese Auffassung liege dem Antrag der Fraktion auf Drucksache 14/6918 zugrunde, mit dem u. a. eine Gleichstellung von Eigentümern und Nutzern im Kündigungsrecht einschließlich des Teilkündigungsrechts, die angemessene Beteiligung der Nutzer an den öffentlichen Lasten und eine gerechtere Regelung der Nutzungsentgelte gefordert werde. Im Übrigen sei darauf hinzuweisen, dass die von der Fraktion der PDS zugunsten der Nutzer geforderten Verbesserungen in der 13. Wahlperiode von der Fraktion der SPD selbst vorgetragen worden seien. Weder verfassungsmäßige Zweifel noch Bedenken hinsichtlich der Herstellung des Rechtsfriedens – wie sie heute den Vorschlägen der PDS vorgeworfen würden – seien der SPD damals gekommen.

Die **Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN** räumte ein, dass auch sie in der Vergangenheit eine andere Position, insbesondere hinsichtlich der Verteilung der einmaligen öffentlichen Lasten, eingenommen habe. Zwar würde sie eine Verbesserung der Rechtsstellung der Nutzer auch heute noch begrüßen, doch sei die entscheidende Frage die nach der Regelung, die vor dem Bundesverfassungsgericht Bestand haben werde. Im Ergebnis sei eine verfassungsrechtlich unangreifbare Regelung einer solchen vorzuziehen, die zwar unmittelbar den Nutzern zugute käme, aber spätestens in zwei bis drei Jahren mit der Folge hoher Nachzahlungspflichten für nichtig erklärt würde. Aus diesen Erwägungen sei dem Gesetzentwurf zuzustimmen.

Der **Rechtsausschuss** beschloss sodann mit den Stimmen der Fraktionen SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gegen die Stimmen der Fraktion der PDS bei Stimmenthaltung der Mitglieder der Fraktionen der CDU/CSU und FDP, die Annahme des Gesetzentwurfs der Bundesregierung in der Fassung der oben abgedruckten Zusammenstellung zu empfehlen. Er beschloss weiterhin jeweils mit den Stimmen der Fraktionen SPD, CDU/CSU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimmen der Fraktion der PDS, hinsichtlich des Gesetzentwurfs und der Anträge der Fraktion der PDS die Ablehnung zu empfehlen.

IV. Zur Begründung der Beschlussempfehlung

Im Folgenden werden lediglich die vom Rechtsausschuss beschlossenen Änderungen gegenüber der ursprünglichen Fassung des Gesetzentwurfs erläutert. Soweit der Ausschuss den Gesetzentwurf unverändert angenommen hat, wird auf die jeweilige Begründung in der Drucksache 14/6884, S. 7 ff. verwiesen.

Zu Artikel 1 (Änderung des Schuldrechtsanpassungsgesetzes)

Zu Nummer 2 (§ 16 Abs. 1)

Es handelt sich um die rechtstechnische Anpassung einer Verweisung an Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs, die mit dem Inkrafttreten des Mietrechtsreformgesetzes am 1. September 2001 geändert wurden.

Zu Nummer 3 (§ 20a)

Zu Absatz 1

Die Regelung des Entwurfs könnte in der Praxis zu Auslegungsproblemen und damit zu Rechtsunsicherheiten hinsichtlich der Frage führen, ob Erstattungsansprüche des Grundstückseigentümers auch für Nutzungsverhältnisse innerhalb von Kleingartenanlagen bestehen. Mit der Ergänzung soll klargestellt werden, dass – wie es die Vorschriften über den sachlichen Geltungsbereich in § 1 Abs. 1 Nr. 1 und § 2 Abs. 3 Satz 1 SchuldRAnpG vorgeben – auf Nutzungsverhältnisse innerhalb von Kleingartenanlagen das Bundeskleingartengesetz in seiner jeweils geltenden Fassung Anwendung findet und diese vom Anwendungsbereich des Schuldrechtsanpassungsgesetzes ausgenommen sind.

In Satz 1 kann auf den letzten Halbsatz des Regierungsentwurfs verzichtet werden, weil auch ohne diesen Zusatz aus der Vorschrift hervorgeht, dass es sich um grundstücksbezogene öffentliche Lasten handelt, die in jedem Falle erstattungsfähig sind. Überdies ruhen nach dem Landesrecht von Mecklenburg-Vorpommern grundstücksbezogene kommunale Gebühren nicht als öffentliche Last auf dem Grundstück, so dass diese nach dem jetzigen Wortlaut der Regelung von einer Erstattung ausgenommen wären. Eine solche Differenzierung ist nicht beabsichtigt und wäre mit dem Beschluss des Bundesverfassungsgerichts vom 14. Juli 1999 nicht vereinbar.

Im Übrigen handelt es sich um eine redaktionelle Korrektur.

Zu Absatz 2

Wie im Absatz 1 soll auch hier klargestellt werden, dass die neuen Regelungen nicht für Nutzungsverhältnisse innerhalb von Kleingartenanlagen gelten.

Nach dem Regierungsentwurf wird auch der erste zu erstattende Teilbetrag zum Ende des Pachtjahres fällig. Erreicht das Erstattungsverlangen den Nutzer unmittelbar vor dem Ablauf des Pachtjahres, so könnte es an der für eine inhaltliche Prüfung des Erstattungsverlangens notwendigen Zeit fehlen. In Satz 3 soll deshalb mit dem ergänzenden Halbsatz in jedem Fall eine Prüffrist von mindestens zwei Monaten eingeführt werden.

Im Übrigen handelt es sich um eine redaktionelle Korrektur.

Zu Absatz 3

Die Einfügung des Absatzes 3 dient der Klarstellung, dass die Gemeinden als Eigentümer von Erholungs- und Freizeitgrundstücken die Erstattung öffentlicher Lasten verlangen können. Im Bereich des Bundeskleingartengesetzes hat zwar der Bundesgerichtshof im Nichtannahmebeschluss vom 18. April 2000 – III ZR 194/99 – (NJW RR 2000, 1405) entschieden, dass bei grundstücksbezogenen Leistungen der Gemeinde dieser in analoger Anwendung des § 5 Abs. 5 Bundeskleingartengesetz ein Erstattungsanspruch zusteht, auch wenn sie Eigentümerin des Grundstücks ist. Um eventuellen Zweifeln, ob eine solche Analogie auch im Bereich des Schuldrechtsanpassungsgesetzes möglich ist, entgegenzukommen, wird ausdrücklich bestimmt, dass von den Vorschriften über die Beteiligung der Nutzer an den öffentlichen Lasten auch die Nutzungsverträge an gemeindeeigenen Grundstücken erfasst sind.

Zu Artikel 2 (Änderung des Vermögensgesetzes)

Es handelt sich um die rechtstechnische Anpassung einer Verweisung an Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs, die mit dem Inkrafttreten des Mietrechtsreformgesetzes am 1. September 2001 geändert wurden.

Zu Artikel 6 (Inkrafttreten)

Bei den Regelungen in Artikel 1 Nr. 2 und in Artikel 2 handelt es sich um rechtsförmliche Korrekturen von Vorschriften im Schuldrechtsanpassungsgesetz und im Vermögensgesetz, in denen auf Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs verwiesen wird, die mit dem Mietrechtsreformgesetz Änderungen erfahren haben. Das Mietrechtsreformgesetz ist zum 1. September 2001 in Kraft getreten. Aus diesem Grunde müssen auch die nunmehr vorzunehmenden Änderungen – rückwirkend – mit dem Tag in Kraft treten, an dem das Mietrechtsreformgesetz in Kraft getreten ist. Dies macht die gespaltene Inkrafttretensregelung erforderlich.

Berlin, den 20. Februar 2002

Hans-Joachim Hacker
Berichterstatter

Andrea Voßhoff
Berichterstatterin

Hans-Christian Ströbele
Berichterstatter

Rainer Funke
Berichterstatter

Dr. Evelyn Kenzler
Berichterstatterin



Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co., Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333